

معلومات للمستأجرين تخصّ منح الإعانات الحكومية في حالة عدم القدرة على دفع الإيجار بسبب تداعيات جائحة كورونا.

1. نقطة الانطلاق

للتخفيف من تداعيات جائحة كوفيد 19، أصدر البرلمان الألماني قانونًا لا يمكن بموجبه إنهاء عقود المستأجرين للفترة الممتدة من 1 أبريل نيسان إلى 30 يونيو حزيران 2020 بسبب تفويتهم دفع الإيجار بسبب جائحة كوفيد 19. ومع ذلك فإنّ هذا التنظيم القانوني لا يعفيكم من الالتزام بدفع الإيجار. يجب سداد ديون الإيجار المتأتمية من فترة 1 أبريل نيسان إلى 30 يونيو حزيران 2020، بحلول 30 يونيو حزيران 2022. في حالة نشوب نزاع يجب على المستأجرين الإثبات بشكل جدير بالتصديق بأنّ عدم دفع الإيجار يعود إلى تبعات جائحة كوفيد 19.

وبالتالي فإنّ هذا القانون محدود زمنيًا ويتضمّن واجب دفع الإيجار الذي لم يتمّ دفعه بين 1 أبريل نيسان و 30 يونيو حزيران 2020 في وقت لاحق .

لذلك ينطبق ما يلي ذكره على حالات الطوارئ المتلائمة معه :

تقدّموا بشكل مبكر بطلب للحصول على المساعدات الحكومية لدعم تكاليف الإيجار .

2. ما هي الأنظمة الحكومية المتاحة لتأمين المعيشة؟

تتوفّر من جهة مساعدة السكّن والمساعدات حسب الجزء الثاني من قانون الشؤون الاجتماعية (التأمين الأساسي للمعيشة إعانة البطالة من النوع الثاني) من جهة أخرى كأنظمة اجتماعية حكومية لتأمين المعيشة. وتحظى مساعدة السكّن بالأولوية .

3. مساعدة السكّن

متى يحق لي الحصول على إعانة السكّن؟

يحتصل الأشخاص الذين لا يستطيعون بمفردهم تحمّل تكاليف سكن لائق في سوق الإسكان على منحة حكومية لتكاليف الإيجار، والتي تهدف إلى ضمان سكن لائق وملائم للعائلة. تسمّى هذه المنحة إعانة السكّن.

من يمكنه التقدّم للحصول على إعانة السكّن؟

يحقّ لجميع الأشخاص الذين يعيشون في مسكن بالإيجار ولديهم إجمالي دخل شهري أسري يقلّ عن حدّ معيّن للدخل، الحصول على إعانة السكّن. على سبيل المثال لا يزال بإمكان الأسرة المكوّنة من شخص واحد في ميونيخ، ذات دخل يبلغ 1700 يورو (خام) شهرياً الحصول على بدل سكن منخفض. في حالة المتقاعدين الذين يعيشون بمفردهم ذوي معاش تقاعديّ يبلغ 1000 يورو، فإنّه وبغضّ النظر عن مكان إقامتهم، يتوجّب التّثبت من حقّهم في الحصول على هذه المعونة.

لا يحقّ لمن يتلقّون المعونة الاجتماعية أو إعانة البطالة من النوع الثاني أو معونة بموجب القانون الاتحادي لدعم التعليم الحصول على إعانة السكّن وذلك بحكم أن تكاليف سكنهم قد تمّ أخذها بالفعل في الاعتبار خلال منحهم هذه المعونات .

أين يمكنني الحصول على إعانة السكّن؟

يمكنك التقدّم بطلب للحصول على إعانة السكّن من الدوائر الرّسمية المانحة لبدل السكّن في إدارات البلدية أو المدينة أو الإقليم أو المقاطعة. استفسروا عن المسؤول عن بدل السكن في دائرتكم البلدية. كما تتوفّر نماذج الطلبات المناسبة على الموقع الإلكتروني للإدارة المختصّة.

هل هناك أية تسهيلات في عملية التقديم بسبب الوضع الحالي؟

- تقدّم العديد من الولايات الاتحادية تسهيلات في سياق تقديم الطلب والتحقّق من معقولية الوقائع.
-
- خلال تقديم الطلب الأولي، تحتاج دوائر منح بدل السكن بكل تأكيد إلى المستندات التالية
- إثبات الإيجار
- إثبات الدخل (بيان الراتب الأخير على الأقل)
- إذا كان الأمر متعلقًا بإعانة البطالة قصيرة الأجل: فإنه يتم في الحالة المثلى تقديم أول كشف للمرتب مع مراعاة إعانة البطالة قصيرة الأجل، وإلا على الأقل تقديم اتفاق العمل المتعلق بإعانة البطالة قصيرة الأجل

كيف يتم احتساب بدل السكن؟

تعتمد قيمة مبلغ إعانة السكن على عدد أفراد الأسرة والإيجار أو لمالكيها - حسب ثقل العبء الموضوع على كاهلهم - وإجمالي الدخل. أفراد الأسرة هم الأزواج أو شركاء الحياة المسجلين، والأشخاص الذين يعيشون سوياً مع مستحقّ معونة السكن أو الذين هم على استعداد لتحمل المسؤولية تجاه بعضهم البعض.

يتم احتساب بدل السكن باستخدام ما يسمى بمستويات الإيجار. تنقسم البلديات والأقاليم إلى مستويات إيجار تتراوح من المستوى الأول إلى السادس بناءً على متوسط معدل الإيجار المحلي. وهذا يعني أنه ليس من الضرورة بمكان أن يكون الإيجار الذي تدفعونه فعلياً هو المهم، بل يبقى الحد الأقصى للمبالغ الثابتة، والذي يعتمد بدوره على مستويات الإيجار هو الأهم. يحتسب دخلكم الاجمالي بناءً على الدخل الخام. يتم خصم أقساط التأمين الصحي وتأمين الرعاية التمريضية وأقساط تأمين التقاعد من هذا المبلغ. بغض النظر عن دفع الضرائب من عدمه.

يمكنكم استخدام حاسبة بدل السكن المجانية على الإنترنت، والتي يمكنكم استخدامها للقيام بتقدير تقريبي لمعرفة ما إذا كان يحقّ لكم الحصول على إعانة السكن. يمكنكم العثور على حاسبات بدل السكن المناسبة على الموقع الإلكتروني لوزارة الداخلية الاتحادية والاعمار والوطن على الرابط التالي:

<https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeldrechner-2020-artikel.html>

أو على:

www.wohngeld.org.

متى تعطى منح إعانة السكن وما هي مدة إعطائها؟

يتم منح بدل السكن ابتداءً من الشهر الذي يتم فيه تقديم الطلب ويتم منحه بشكل عام لمدة 12 شهرًا. وعقب ذلك فإنه من الضروري تقديم طلب جديد. إذا كنت تتلقون بالفعل إعانة السكن، فلا يتوجب عليكم حينئذ تقديم طلب جديد - كما كان الأمر من قبل - ومع ذلك فإن هذا ينطبق خلال الفترة الزمنية المسماة بفترة الموافقة فقط.

4. تكاليف السكن

متى يحقّ لي الحصول على تكاليف السكن؟

الشريحة المجتمعية المستهدفة هم الأشخاص / الأسر التي ليس لديها دخل مستقل ولا يتلقون أيضًا إعانة البطالة (من الصنف الأول). في الوضع الحالي يمكن أن يؤثر ذلك أيضًا على الأشخاص العاملين لحسابهم الخاص، الذين بقوا من دون دخل بسبب جائحة كوفيد 19 بشكل مباشر.

أين يتم تقديم طلب الحصول على مساعدات تكاليف السكن؟

تقدّم الأطراف المتضرّرة الطلب مباشرة إلى مكتب العمل المسؤول للحصول على مساعدة التأمين الأساسي للمعيشة ولتحمل تكاليف السكن بشكل كامل من قبله.

هل هناك من تسهيلات في تقديم الطلب بسبب الوضع الحالي؟

أجل!

يمكن ببساطة تقديم الطلبات الأولية بدون أي صيغة محدّدة كتابياً، بدون موعد شخصي (مباشرة عبر صندوق بريد مركز العمل) أو عبر الهاتف. يوصى بالطلب الكتابي، حيث يصعب حالياً الوصول إلى أرقام هواتف مركز العمل المعروفة. وإذا لزم الأمر فإنّه لمن المجدي أن يكون لديكم طلب خطي كإثبات على قيامكم بتقديم الطلب .

يمكن تقديم الطلبات على الرّابط التالي :

<https://www.arbeitsagentur.de/arbeitslosengeld-2/arbeitslosengeld-2-beantragen>

وفي الجوهر فإنّ ما سيرد ذكره يسري حتّى إشعار آخر:

• إجراءات مبسّطة للحصول على الضّمان الاجتماعي.
عدم التّحقّق من الممتلكات الشّخصية بشكل يستغرق وقتاً طويلاً: بالنّسبة إلى المساعدات التي تبدأ فترات الموافقة الخاصّة بها بين 1 مارس آذار 2020 و 30 يونيو حزيران 2020، فإنّه لا يتمّ أخذ الممتلكات الشّخصية في عين الاعتبار لمدة 6 أشهر. تنطبق القاعدة الافتراضية التي تفترض أنّ المتقدمين ليس لديهم ممتلكات شّخصية ذات بال. إذ أنّ إقرار مقدم الطلب يفي بالغرض.

• لا يتمّ التّحقّق من مبدأ التّناسب:
اعتباراً من شهر أبريل نيسان 2020، لن يتمّ التّحقّق من مبدأ التّناسب عند تقديم الطلبات الأولية. إذ ستعتبر النفقات الفعلية للسكن والتدفئة بادئ الأمر متناسبة لمدة 6 أشهر وسيتمّ حملها. كما لن تنطبق أيضاً قيود المساحة المعتادة المستندة على قانون دعم الإسكان الاجتماعي. فسيجري العمل بالنفقات الفعلية للمساحة السكنية الفعلية.